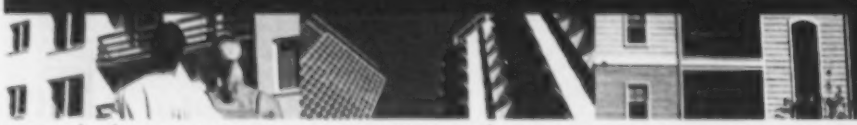
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Thunder Bay



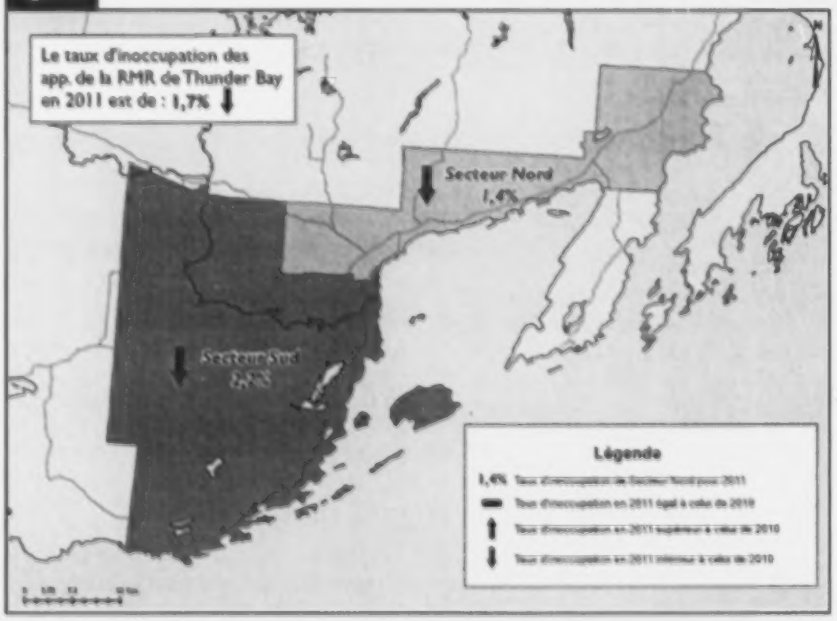
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2011

Faits saillants

- À Thunder Bay, le taux d'inoccupation est descendu de 2,2 % en octobre 2010 à 1,7 % à pareil mois cette année.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe s'est accru de 2,9 %, alors qu'il avait progressé de 2,4 % entre 2009 et 2010.
- Parmi les facteurs ayant exercé des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation, on retrouve un apport limité de logements neufs sur le marché locatif ainsi qu'un taux de chômage relativement bas, qui attire des migrants dans la région.
- On prévoit que le taux d'inoccupation diminuera à nouveau en 2012 pour se fixer à 1,5 %, sous l'effet conjugué de la croissance continue de l'emploi et de la montée du solde migratoire qui en résulte.

Figure 1



Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Table des matières

1 **Faits saillants**

2 **Perspectives du marché locatif**

4 **Abordabilité des logements locatifs**

4 **Perspectives du marché locatif**

5 **Aperçu national**

7 **Carte des zones d'enquête**

8 **Description des zones d'enquête**

9 **Tableaux du rapport sur le marché locatif**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Perspectives du marché locatif

Le taux d'inoccupation diminue à Thunder Bay

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée à l'automne par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation dans les immeubles comptant au moins trois appartements s'est replié dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay : il est passé de 2,2 % en octobre 2010 à 1,7 % à pareil mois cette année.

Par suite de la diminution de la proportion d'unités vacantes observée en octobre, Thunder Bay se classe désormais au sixième rang des 35 centres du Canada de plus de 100 000 habitants pour ce qui est de la faiblesse du taux d'inoccupation. À Sudbury, l'autre grand centre du Nord de l'Ontario, cette proportion n'a pas subi de fluctuation significative sur le plan statistique par rapport à son niveau correspondant de 2010, puisqu'elle s'est établie à 2,8 %. À Kenora, dans le Nord-Ouest de la province, elle est montée de 3,9 à 5,0 % durant la période.

Facteurs ayant une incidence sur le taux d'inoccupation à Thunder Bay

Plusieurs facteurs exercent des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation à Thunder Bay. En premier lieu, les ventes de logements ont régressé, ce qui donne à penser que les accédants à la propriété ont été moins actifs cette année que l'an dernier. En d'autres termes, certains ménages ont reporté leur achat et sont par conséquent restés locataires.

En deuxième lieu, l'offre de logements neufs demeure limitée sur le marché locatif : seulement 14 logements destinés à ce marché ont été achevés en 2011, et le parc locatif ne s'est enrichi que de 33 unités au total. Bien qu'un important immeuble d'appartements pour personnes non autonomes ait été mis en chantier dans la RMR en 2011, il n'a pas été terminé à temps pour être intégré à l'univers de l'Enquête.

En troisième lieu, l'emploi a régressé à Thunder Bay au cours de l'année écoulée, en raison surtout de pertes d'emplois à temps partiel et d'une faible activité dans le secteur de la production des biens. Toutefois, la relative vigueur de certaines branches d'activité a favorisé le marché locatif. Par exemple, l'emploi dans le secteur des services, et plus particulièrement dans quelques catégories à rémunération modeste, soutient le marché locatif, puisque les jeunes adultes qui forment normalement des ménages locataires travaillent dans ce secteur. Il convient de souligner que la création d'emplois à plein temps stimule la formation de ménages et, par conséquent, accroît la demande de logements, d'abord sur le marché locatif, et ensuite sur le marché des habitations pour propriétaire-occupant.

En quatrième lieu, l'accroissement de la demande émanant des étudiants exerce également des pressions sur les taux d'inoccupation; l'existence de cette augmentation est confirmée par la hausse des effectifs à l'Université Lakehead et au Collège Confederation.

En dernier lieu, on retrouve un facteur qui revêt une moins grande importance que les précédents. En Ontario, l'immigration en provenance d'autres pays ou provinces a diminué de plus de 20 % cette année, et rien ne permet de croire qu'il en a été autrement dans la région de Thunder Bay. En revanche, la migration infraprovinciale a, au cours des dernières années, beaucoup stimulé l'économie de Thunder Bay, et il est probable qu'il en a été de même en 2011. Les ménages qui s'installent dans la région choisissent souvent de louer un logement à leur arrivée et contribuent ainsi à la demande sur le marché locatif.

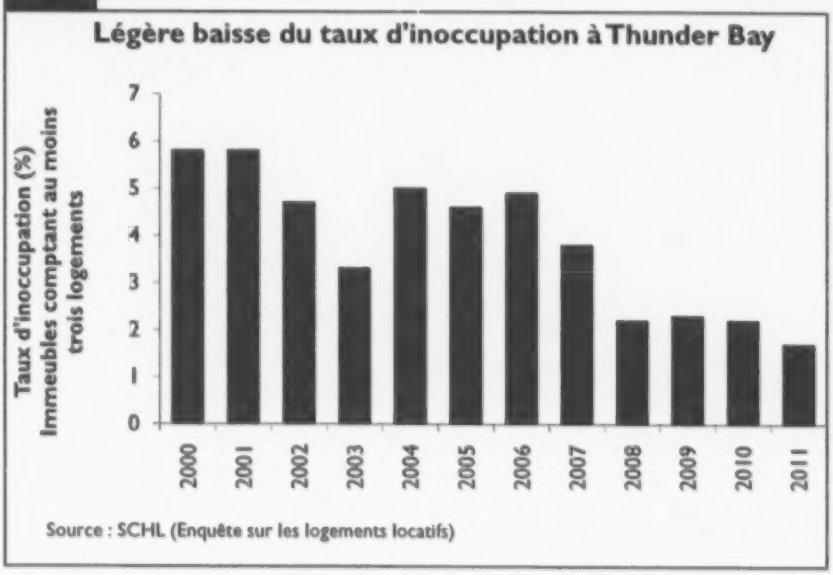
Les loyers des logements de l'échantillon fixe ont fortement augmenté à Thunder Bay

Le loyer moyen des unités de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe a affiché une hausse supérieure au taux légal entre 2010 et 2011. Un plus grand roulement de locataires et un faible taux d'inoccupation ont fait en sorte que le loyer moyen s'est rapproché du loyer du marché, d'où une croissance plus vive que le taux permis par la province. En raison d'une hausse relativement forte (2,9 %) de loyer du marché sur son territoire, Thunder Bay vient au deuxième rang – après Barrie – pour ce qui est de l'importance des augmentations d'une année sur l'autre des loyers parmi les RMR (centres de 100 000 habitants ou plus) de l'Ontario.

La demande est forte pour les logements de construction récente situés dans de grands immeubles

La demande de logements locatifs de construction récente situés dans de grands immeubles est restée vive en 2011. Il ressort des analyses de marché portant sur le nombre d'unités que plus un ensemble locatif est grand, plus son taux d'inoccupation est faible. Ainsi, les ensembles de 3

Figure 2



à 5 unités et ceux de 6 à 19 unités avaient des taux d'inoccupation de 2,6 et 2,5 % respectivement, soit des taux plus élevés que la moyenne. Les grands immeubles ont généralement présenté des taux d'inoccupation sous la moyenne, ce qui peut s'expliquer par le type de ménages qui y résident – plus jeunes habituellement que l'ensemble des locataires – et peut-être aussi par l'abondance de commodités qu'ils offrent par comparaison aux immeubles de moindre taille situés en ville.

Les ensembles locatifs doivent leur plus ou moins forte popularité non seulement au nombre d'unités qu'ils comptent, mais aussi à leur âge. Les immeubles construits il y a moins de 50 ans sont normalement les plus prisés. Beaucoup des grands immeubles construits durant cette période font partie de portefeuilles qui, de façon générale, présentent de meilleurs dossiers pour ce qui est de l'entretien et des réparations.

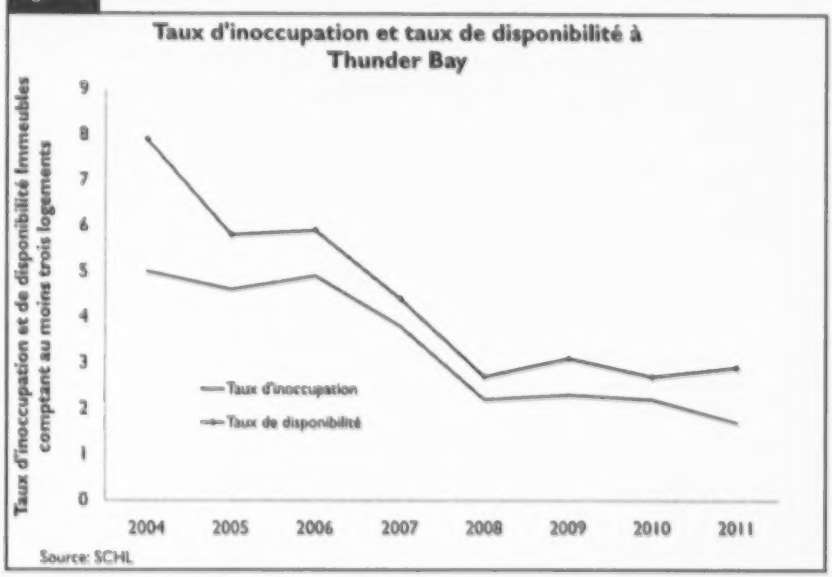
La prépondérance de grands ensembles mieux équipés peut exercer un attrait certain sur les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison qui résident ou viennent habiter à Thunder Bay. Thunder Bay et le Nord-Ouest ontarien ont une population plus âgée que les moyennes nationale et provinciale. Ces ménages peuvent être tentés par un mode de vie davantage exempt de responsabilités d'entretien que la vie en location permet, compte tenu des choix limités en matière d'habitation offerts à Thunder Bay.

Le loyer moyen est relativement bon marché à Thunder Bay

Thunder Bay affiche le plus bas loyer moyen des appartements de deux chambres de toutes les agglomérations ontariennes, à l'exception de Windsor : par conséquent, même la catégorie haut de gamme des unités de deux chambres est relativement abordable et demeure populaire. Un examen du taux d'inoccupation selon les fourchettes de loyers montre que celui-ci est plus élevé parmi les logements du marché qui se louent moins de 700 $, ce qui laisse supposer l'existence d'un mouvement des locataires des unités les plus économiques vers celles plus coûteuses.

Il va sans dire que les unités dans les

Figure 3



fourchettes de loyers supérieures offrent davantage de commodités et sont mieux entretenues que celles qui se louent moins cher. Les unités dans les ensembles neufs trouvent preneur à un plus haut prix. Dans les immeubles achevés après 1990, les appartements de deux chambres se louent 875 $ en moyenne.

Abordabilité des logements locatifs

Produit par la SCHL, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut.

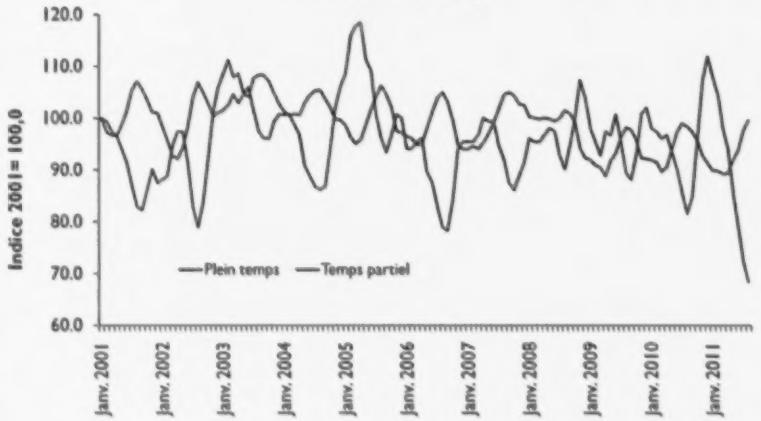
Le revenu du ménage et le montant du loyer déterminent le degré d'abordabilité, lequel diffère selon le marché et la région du pays. On estime qu'entre 2010 et 2011, l'indicateur a diminué de 4,35 % et s'est établi à 86 à Thunder Bay, ce qui témoigne d'un repli de l'abordabilité.

Perspectives du marché locatif

À Thunder Bay, le taux d'inoccupation n'a cessé de régresser depuis 2006. Il en sera de même l'an prochain, puisque la demande sera plus forte que l'offre, et ce, malgré l'apport de logements neufs sur le marché. En 2009-2010, le solde migratoire est a été positif pour une deuxième année d'affilée, en raison d'un mouvement

Figure 4

Hausse de l'indice de l'emploi à plein temps sur le marché de Thunder Bay



Données jusqu'en septembre 2011
Source : Enquête sur la population active

continu de ménages de la région vers Thunder Bay. En outre, certains migrants internationaux ont peut-être été actifs sur le marché locatif. Après avoir marqué une pause en 2011, l'immigration augmentera en 2012 à l'échelle de la province et de la région, ce dont profitera le marché locatif. Il pourra aussi arriver que des ménages propriétaires qui n'ont plus d'enfants à la maison et qui souhaitent changer rapidement d'habitation choisissent finalement de louer un logement, entre autres parce que les choix sont limités sur le marché de la revente.

Par ailleurs, le taux de chômage régional – qui se situe entre 6 et 7 % – a de toute évidence été suffisamment bas pour attirer l'attention de chercheurs d'emploi mobiles d'ailleurs au pays. Déjà, le nombre d'actifs est en hausse. Ces chercheurs d'emploi, ainsi que de nouveaux travailleurs dans la région, opteront parfois pour le marché locatif à leur arrivée dans l'agglomération. La faiblesse des taux hypothécaires constitue toujours un facteur important pour la détente sur ce marché puisqu'elle incite certains ménages locataires à accéder à la propriété. Tout compte fait, nous prévoyons que le taux d'inoccupation se repliera à nouveau en 2012 pour se fixer à 1,5 %. La diminution du taux d'inoccupation se soldera par une progression plus rapide du loyer moyen des logements de deux chambres; celle-ci dépassera le taux légal défini par la province (qui ne concerne que les logements dont les locataires restent les mêmes) pour 2012. En outre, le taux légal, établi à 3,1 %, stimulera lui aussi la croissance du loyer moyen.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada est descendu en octobre 2011

Dans les 35 grands centres urbains[1] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs de deux chambres a diminué en octobre 2011 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,6 à 2,2 %. L'immigration et la hausse de l'emploi chez les jeunes de moins de 25 ans continuent de favoriser la demande de logements locatifs.

Parmi les grands centres urbains, les plus bas taux d'inoccupation en octobre 2011 ont été relevés à Regina (0,6 %), Winnipeg, Kingston, Guelph (1,1 % dans les trois cas) et St. John's (1,3 %), et les plus hauts, à Windsor (8,1 %), Abbotsford (6,7 %), Saint John (5,9 %), Sherbrooke (4,7 %) et Moncton (4,3 %).

Au Canada, le loyer moyen des logements de deux chambres est passé de 860 $ en octobre 2010 à 883 $ en octobre 2011. À l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), les loyers mensuels moyens les plus élevés dans la catégorie des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants confondus) ont été enregistrés à Vancouver (1 237 $), Toronto (1 149 $), Ottawa (1 086 $), Calgary (1 084 $), Victoria (1 045 $), Edmonton (1 034 $) et Barrie (1 001 $). Il s'agit des seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas, toujours parmi les appartements de deux chambres, ont été observés à Trois-Rivières (547 $), Saguenay (557 $) et Sherbrooke (577 $).

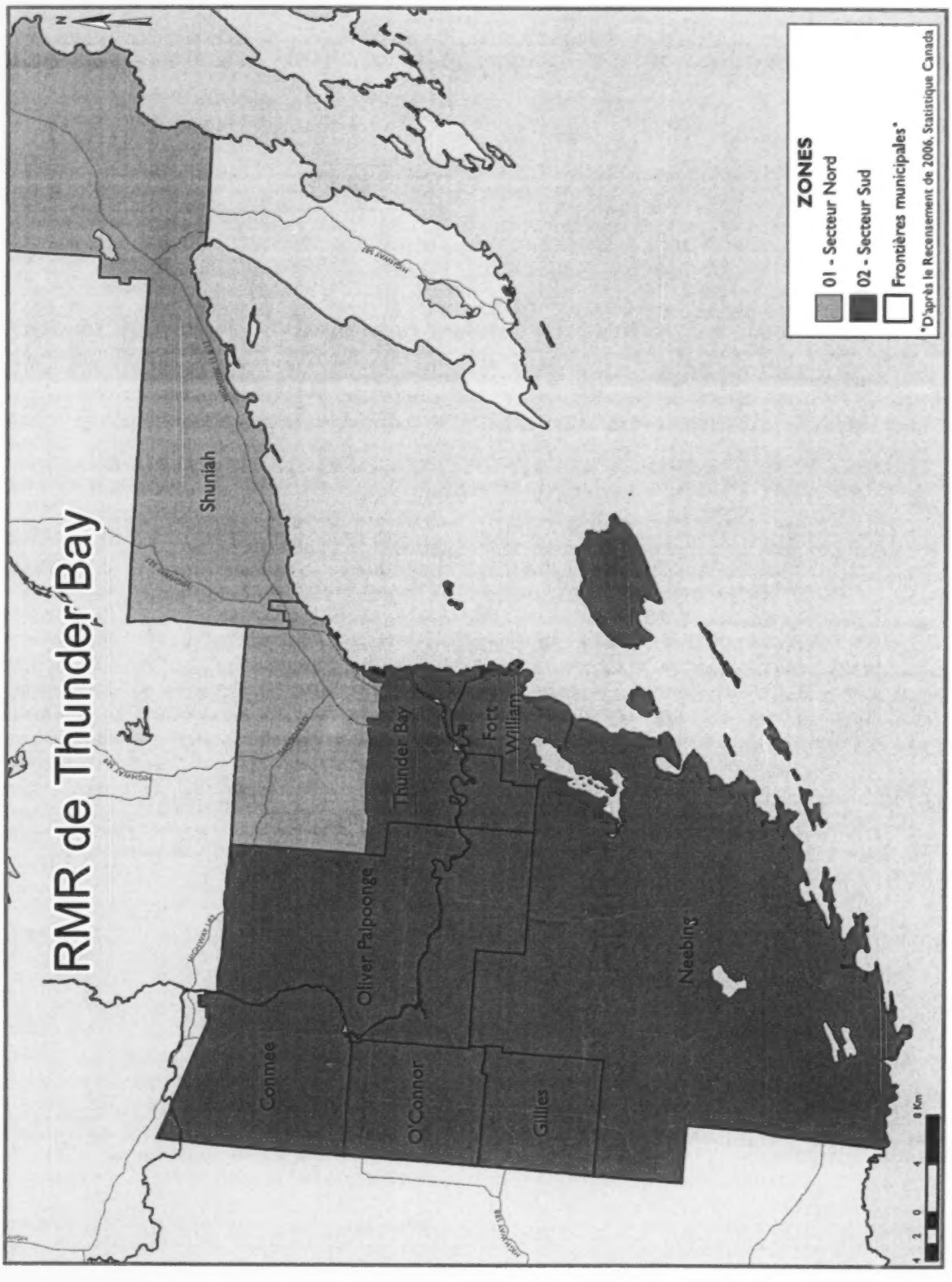
Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 2,2 % d'octobre 2010 à octobre 20113, soit environ au même rythme que durant les 12 mois précédents (2,4 %) et à un taux se rapprochant de celui de l'inflation (2,9 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2011 visait aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Victoria, Vancouver, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Dans sept de ces onze centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer ne dépassait pas 2,0 %. Sur le marché des copropriétés à louer, les plus bas taux d'inoccupation ont été relevés à Saskatoon (0,4 %), Regina (0,6 %) et Vancouver (0,9 %), et les plus hauts, à Calgary (5,7 %), Edmonton (3,7 %) et Montréal (2,8 %).

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct 2010	oct 2011
Abbotsford	6,5	6,7
Barrie	3,4	1,7
Brantford	3,7	1,8
Calgary	3,6	1,9
Edmonton	4,2	3,3
Gatineau	2,5	2,2
Grand Sudbury	3,0	2,8
Guelph	3,4	1,1
Halifax	2,6	2,4
Hamilton	3,7	3,4
Kelowna	3,5	3,0
Kingston	1,0	1,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	1,7
London	5,0	3,8
Moncton	4,2	4,3
Montréal	2,7	2,5
Oshawa	3,0	1,8
Ottawa	1,6	1,4
Peterborough	4,1	3,5
Québec	1,0	1,6
Regina	1,0	0,6
Saguenay	1,8	1,4
Saint John	5,1	5,9
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,6	4,7
St. Catharines-Niagara	4,4	3,2
St. John's	1,1	1,3
Thunder Bay	2,2	1,7
Toronto	2,1	1,4
Trois-Rivières	3,9	3,9
Vancouver	1,9	1,4
Victoria	1,5	2,1
Windsor	10,9	8,1
Winnipeg	0,8	1,1
Tous les centres	**2,6**	**2,2**

[1] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Thunder Bay
N
ZONES
01 - Secteur Nord
02 - Secteur Sud
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
Shuniah
Thunder Bay
Fort William
Oliver Paipoonge
Neebing
Conmee
O'Connor
Gillies
0 2 4 8 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE THUNDER BAY	
Zone 1	**Secteur Nord :** Partie de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay située au nord d'une ligne longeant approximativement les 10e et 11e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'est de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au nord du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zone 2	**Secteur Sud :** Partie de la RMR de Thunder Bay située au sud d'une ligne longeant approximativement les 10e et 11e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'ouest de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au sud du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zones 1-2	RMR de Thunder Bay

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Winnipeg, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Winnipeg, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Secteur Nord	4,7 d	**	1,8 a	1,3 a	1,6 a	1,5 b	**	0,0 c	1,8 a	1,4 a
Zone 2 - Secteur Sud	5,0 d	**	3,1 b	2,2 a	2,2 a	1,9 a	2,1 c	**	2,7 a	2,2 a
Thunder Bay (RMR)	**4,9 c**	**2,1 c**	**2,4 a**	**1,7 a**	**1,8 a**	**1,7 a**	**1,6 c**	**2,5 c**	**2,2 a**	**1,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Secteur Nord	519 a	539 b	666 a	676 a	805 a	801 a	976 a	1 013 a	751 a	755 a
Zone 2 - Secteur Sud	495 a	504 a	582 a	609 a	706 a	734 a	812 a	849 a	643 a	671 a
Thunder Bay (RMR)	**503 a**	**518 a**	**624 a**	**641 a**	**763 a**	**772 a**	**915 a**	**959 a**	**700 a**	**716 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Secteur Nord	100	98	1 046	1 019	1 527	1 561	96	100	2 769	2 778
Zone 2 - Secteur Sud	187	186	997	1 001	1 231	1 252	45	45	2 460	2 484
Thunder Bay (RMR)	**287**	**284**	**2 043**	**2 020**	**2 758**	**2 813**	**141**	**145**	**5 229**	**5 262**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Secteur Nord	4,7 d	**	2,3 a	2,2 a	2,1 a	2,9 a	**	0,0 c	2,2 a	2,5 a
Zone 2 - Secteur Sud	5,0 d	**	3,8 b	3,5 b	2,5 a	2,7 a	4,4 c	**	3,2 a	3,3 b
Thunder Bay (RMR)	**4,9 c**	**4,8 d**	**3,0 a**	**2,8 a**	**2,3 a**	**2,8 a**	**2,5 c**	**2,5 c**	**2,7 a**	**2,9 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Zone 1 - Secteur Nord	4,3 d	**	1,8 c	1,7 c	2,4 b	2,5 b	**	++	2,4 b	2,5 b
Zone 2 - Secteur Sud	-0,9 d	3,4 d	2,4 a	4,0 b	2,5 a	3,4 c	++	++	2,2 a	3,7 c
Thunder Bay (RMR)	1,6 c	2,7 c	2,1 b	2,8 a	2,4 a	2,9 a	**	**	2,3 a	3,1 b

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Thunder Bay (RMR)										
Avant 1940	**	**	7,6 b	3,8 d	7,0 c	2,9 c	5,6 d	0,0 d	7,5 b	3,8 c
1940 à 1959	1,5 a	0,0 c	2,7 b	**	2,0 b	1,7 c	**	**	2,2 b	1,9 c
1960 à 1974	**	0,0 b	0,9 a	1,4 a	0,8 a	1,3 a	0,0 d	**	0,9 a	1,3 a
1975 à 1989	0,0 c	0,0 c	0,7 a	1,0 a	2,0 b	2,1 b	**	**	1,5 a	1,7 a
1990 ou après	**	**	**	**	2,0 c	0,0 c	**	**	3,4 d	0,5 b
Tous les immeubles	4,9 c	2,1 c	2,4 a	1,7 a	1,8 a	1,7 a	1,6 c	2,5 c	2,2 a	1,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Thunder Bay (RMR)										
Avant 1940	452 a	469 a	527 a	558 a	618 a	661 a	727 b	820 d	545 a	586 a
1940 à 1959	478 a	463 a	550 a	547 a	676 a	668 a	**	**	599 a	597 a
1960 à 1974	570 a	573 b	655 a	670 a	764 a	778 a	945 b	952 b	712 a	728 a
1975 à 1989	506 b	542 b	681 a	684 a	769 a	790 a	1 062 a	1 057 a	741 a	757 a
1990 ou après	**	**	673 b	684 c	920 a	875 b	911 a	953 a	890 a	871 b
Tous les immeubles	503 a	518 a	624 a	641 a	763 a	772 a	915 a	959 a	700 a	716 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Thunder Bay (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	3,7 c	2,9 c	3,1 d	1,9 c	**	**	3,7 c	2,6 b
6 à 19 unités	5,0 d	**	4,7 b	2,6 b	2,3 a	2,4 b	**	2,5 c	3,4 b	2,5 a
20 à 49 unités	**	0,0 c	0,7 a	1,1 a	0,7 a	0,8 a	0,0 a	0,0 a	0,8 a	0,9 a
50 à 99 unités	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,0 a	2,3 c	2,3 c	**	**	1,5 c	1,4 c
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	4,9 c	2,1 c	2,4 a	1,7 a	1,8 a	1,7 a	1,6 c	2,5 c	2,2 a	1,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Thunder Bay (RMR)										
3 à 5 unités	459 b	474 b	533 a	551 a	710 a	689 a	884 a	922 a	634 a	631 a
6 à 19 unités	481 a	479 a	582 a	602 a	686 a	693 a	881 a	965 a	639 a	657 a
20 à 49 unités	544 b	557 b	649 a	662 a	790 a	788 a	**	837 c	721 a	726 a
50 à 99 unités	543 a	548 a	737 a	748 a	856 a	896 a	**	**	810 a	844 a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	503 a	518 a	624 a	641 a	763 a	772 a	915 a	959 a	700 a	716 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Thunder Bay

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Secteur Nord	3,1 d	1,2 d	3,2 c	3,1 c	0,9 a	0,4 a	1,5 c	1,6 c	**	**
Zone 2 - Secteur Sud	4,2 c	3,6 c	3,5 b	2,3 b	0,7 a	1,4 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Thunder Bay (RMR)	3,7 c	2,6 b	3,4 b	2,5 a	0,8 a	0,9 a	1,5 c	1,4 a	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Thunder Bay

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Thunder Bay (RMR)										
Moins de 500 $	3,6 d	**	6,8 c	**	5,1 d	**	a.l.e.	a.l.e.	5,6 c	1,8 c
500 à 599 $	6,0 d	**	3,5 c	2,8 c	1,2 d	3,0 c	**	**	3,2 c	2,9 b
600 à 699 $	**	0,0 c	2,7 b	1,2 a	2,8 b	2,8 b	**	**	2,7 a	2,0 b
700 à 799 $	**	**	1,0 a	1,5 a	2,8 b	1,4 a	**	**	2,2 a	1,4 a
800 à 899 $	a.l.e.	a.l.e.	**	1,2 d	1,7 c	1,3 a	0,0 c	**	1,5 a	1,2 a
900 $ et +	**	**	**	**	0,8 a	1,3 a	1,6 c	4,9 d	0,9 a	1,7 b
Toutes les fourchettes	4,9 c	2,1 c	2,4 a	1,7 a	1,8 a	1,7 a	1,6 c	2,5 c	2,2 a	1,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Est considéré comme étant vacant tout logement qui n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qui pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les agglomérations de recensement (AR) sont formées d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine, appelée noyau urbain. Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins des Recensements de 2001 et de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire ne pourraient pas être réalisées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie du travail qu'ils font et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Créé par la SCHL, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs permet d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Pour chaque centre, on divise le revenu médian par le revenu qu'un ménage doit gagner pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Le résultat est ensuite multiplié par 100 et devient l'indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu médian est requis, et inférieur si 30 % du revenu médian ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire. Pour les années où l'on ne dispose pas du revenu médian, la SCHL a établi des prévisions.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu de Statistique Canada, dont les données sont disponibles pour les années 1994 à 2009. Pour 2010 et 2011, la SCHL a établi des prévisions. À noter que l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs est calculé au moyen de la valeur nominale des loyers et des revenus médians.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

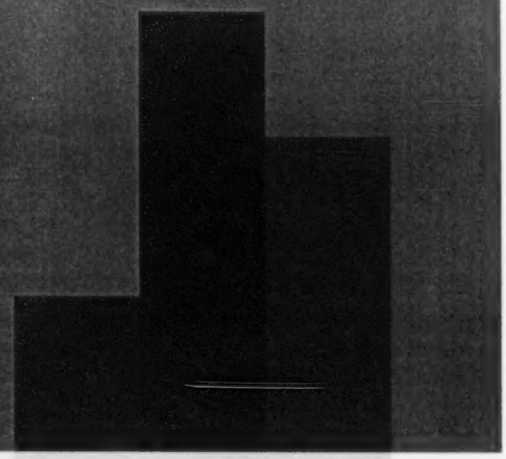
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

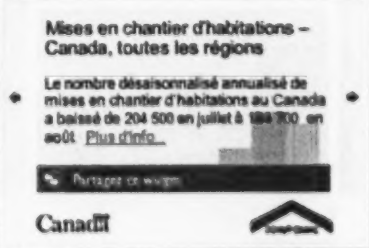
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web



65786_2011_A01